



## Bien proposé à 205 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Appartement T3 de 62m2, deux belles chambres, un grand séjour avec cuisine ouverte de 25m2 et un balcon de 8m2 avec vue sur le parc.**  
Appartement T3 de 62m2 environ avec deux belles chambres, un grand séjour avec cuisine ouverte de 25m2 donnant sur un balcon de 8m2 avec vue sur le parc de la résidence. La résidence abrite 50 appartements du 2 au 5 pièces autour d'un jardin paysager planté d'arbres et d'arbustes d'essences locales et entouré d'une pelouse et de haies plantées dans les espaces verts. Un parking paysager aérien accueille 66 places de stationnement dont 25 sont couvertes. L'architecture sur seulement 3 étages, bien que très contemporaine, se fond dans le paysage verdoyant du quartier Saint-Waast. Saint-Waast est un quartier abritant près de 3.000 habitants d'une moyenne d'âge de 35 ans, vivant majoritairement en famille et principalement locataires de leur logement. Riche de sa culture et de ses racines, c'est un quartier village, aujourd'hui à la pointe du projet urbain de la Ville et traversé par l'avenue Desandrouin, reliant entrée de ville et centre historique. Emplacement idéal pour les investisseurs prudents. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : [georisques.gouv](http://georisques.gouv)

**État général :** Aucuns travaux

### POINTS CLÉS

Balcon plein sud, Vue sur Parc

### CONTACT



Agence de Bondues  
fabien cowet  
0646292885  
0646292885  
[fabien.cowet@123webimmo.com](mailto:fabien.cowet@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2025</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>62m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## SURFACES

Hall :	<b>6m<sup>2</sup></b>
séjour/cuisine :	<b>25m<sup>2</sup></b>
chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon plein sud :	<b>8m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>600 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>50</b>
Quote-part annuelle :	<b>500 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bondues**

**fabien cowet**

**0646292885**

**0646292885**

**fabien.cowet@123webimmo.com**